ЖК «Георгиевский»: роскошное продолжение истории

Жилье

20.12.2021 40 **0** Партнерский материал

Источник: ООО «Сервис-отель»

Около 70 лет гостиница «Россия» на Верхневолжской набережной была одной из визитных карточек Нижнего Новгорода. Выгодное местоположение, головокружительные виды и роскошные интерьеры покоряли не одно поколение горожан и туристов. Однако время неумолимо: за годы существования объект культурного наследия насквозь поразил грибок, а некоторые внутренние конструкции, выполненные из бетона с включениями битого красного кирпича, перестали отвечать современным требованиям безопасности.

Совсем скоро гостиница «Россия» получит новую жизнь: на ее месте появится **жилой комплекс «Георгиевский»**, в точности повторяющий внешний вид и конструктивные особенности памятника архитектуры. Летом 2022 года любимое многими здание вернется на карту города в первозданном облике, а нижегородцы получат беспрецедентную возможность войти в историю, став собственниками квартир в том самом «доме с открытки». Шаговая доступность от кремля, самая развитая инфраструктура и лучшие видовые точки: еще несколько лет назад о таком предложении невозможно было даже мечтать.

Архитектурное наследие

В состав ЖК «Георгиевский» войдут два здания, под которыми расположится просторная двухуровневая парковка. Безусловной доминатой проекта станет дом вдоль Верхневолжской набережной и Музейного переулка — именно он повторит **облик знаменитой гостиницы**. Согласно проектному решению, элитная постройка будет состоять из восьми этажей. Два верхних яруса отведут под пентхаусы — одну из ярких особенностей нового ЖК.

> *Для нас очень важно в точности сохранить исторический вид фасадов. Но при этом мы используем самые современные материалы — намного более долговечные и надежные, — рассказал замдиректора по строительству ООО «Сервис-отель» Владимир Ерегин.*

Кстати, традиционных белых кондиционеров на фасадах не будет: их выведут во двор и аккуратно задекорируют под корзинки. Для пентхаусов и квартир с окнами, выходящими только на исторические улицы, систему наружных блоков кондиционеров установят на кровле.

Источник: ООО «Сервис-отель»

Тесную связь с историей получил и второй дом в составе жилого комплекса. Семиэтажное здание расположится по улице Минина и станет пристроем к объекту культурного наследия регионального значения — **дому купца Фомина**. Сам памятник архитектуры, возведенный в 1906–1908 годах, бережно отреставрируют.

> *К реставрации мы подходим с особой тщательностью. На каждой стадии проходим историко-культурную экспертизу, а все подрядчики и проектировщики, работающие на этом объекте, имеют лицензию министерства культуры России, — добавил Владимир Ерегин.*

Уникальные технологии

Несмотря на то, что жилой комплекс располагается близ откоса, надежность постройки не вызывает сомнений. Проседания почвы на этом участке исключены: над расчетами устойчивости склона с 2014 года трудились специалисты ННГАСУ. По итогам всех исследований до разработки котлована под двухуровневую парковку дома по Верхневолжской набережной решено установить сварные сваи длиной от 18 до 22 метров. Тем самым двухуровневый массив подземной парковки способствует дополнительному укреплению склона.

Особое внимание застройщик уделил гидроизоляции ЖК «Георгиевский». Бороться с осадками планируется с помощью современной системы ливневой канализации. Для этого сформированы новые ливневки и прочищены уже существующие. Грунтовые воды сохранности жилого комплекса не угрожают: они находятся на глубине около 30 метров.

> *С гидроизоляцией мы перестраховались несколько раз. Во-первых, все фундаменты выполнены из гидротехнического бетона. Это тот бетон, который используется при строительстве плотин. Во-вторых, мы сделали отличную наружную изоляцию из немецких материалов — очень качественную. Также вдоль парковки мы завершаем дренажную систему: она будет перехватывать воду, попадающую с крыши парковки за границы комплекса, собирать ее и направлять в ливневую канализацию, — добавил Владимир Ерегин.*

Источник: ООО «Сервис-отель»

Наружные стены в жилом комплексе выполнены из керамического кирпича — прочного, экологичного и «дышашего» материала, который редко используется из-за сравнительно высокой цены. Не сэкономил девелопер и на утеплении фасадов: вместо традиционного пенопласта здесь применяется фасадная минераловатная плита. Она лучше удерживает тепло и отвечает всем требованиям противопожарной безопасности. Завершающим слоем на фасадах со стороны Верхневолжской набережной и Музейного переулка станет особая краска с самоочищающимся эффектом: с ней здания будут иметь презентабельный вид даже в непогоду. Итоговая толщина наружных стен в обоих домах ЖК «Георгиевский» составит 420 мм. Межквартирные перегородки толщиной 300 мм будут выполнены из силикатного кирпича.

Отдельного внимания заслуживает обустройство кровли: она должна быть водонепроницаемой, шумопоглощающей и иметь низкую теплопроводность. В ее нижних слоях специалисты использовали полистиролбетон — водонепроницаемый материал, состоящий из смешанных с цементным составом гранул. Затем кровля закрывается стяжкой, пропитывается эпоксидной смолой и покрывается высокоэластичным покрытием эластомерик, отражающим порядка 80% солнечных лучей. Верхнее покрытие крыши будет бесшовным, с качественным примыканием к строительным конструкциям. Это обеспечит дополнительную защиту от влаги и повреждений.

Покрытие террас седьмого этажа одновременно выступает кровлей для шестого: это обеспечивает максимальную надежность всей конструкции. На террасах по пластиковым опорам устанавливается керамогранитная плитка 600 Х 600 мм и толщиной 20 мм, что также усиливает прочность. Водоотвод с кровельного покрытия террас осуществляется через парапетные воронки на лотки карнизов с выпуском в водосточные трубы. Сами парапетные воронки, как и лотки карнизов с водосточными трубами, оборудуются кабельной системой обогрева.

> *Мы выбрали самый надежный вариант обустройства кровли, который только возможен на сегодняшний день. Она не нагревается, не пропускает влагу, обладает низкой теплопроводностью и не протечет даже в случае механических повреждений, — подытожил замдиректора по строительству ООО «Сервис-отель».*

Квартиры мечты

Дом по Верхневолжской набережной и Музейному переулку включит в себя 114 квартир площадью от 46 до 215 квадратных метров. Также здесь найдется место для музейной комнаты с интерактивной выставкой, небольшого кафе и офисных помещений. Здание по улице Минина вместит 29 квартир метражом от 70 до 113 «квадратов». Жилые площади начнутся с третьего этажа, а первые два отведут под коммерческие пространства. Покупка квартиры в этом доме идеально подойдет для тех, кто хочет пользоваться всеми преимущества элитного жилого комплекса, но ищет большей приватности.

Все квартиры в жилом комплексе «Георгиевский» будут иметь свободную планировку, что позволит собственникам не ограничивать полет фантазии и воплотить самые смелые дизайнерские задумки. Дополнительный простор для творчества обеспечат потолки высотой от 2,9 до 3,1 метра. Приступить к обустройству квартиры можно будет сразу после получения ключей: во всех квартирах уже выполнят идеально ровную стяжку, гидроизоляцию санузлов и отшлифовку полов.

Источник: ООО «Сервис-отель»

Эксклюзивным решением, подчеркивающим высокий статус жильцов, станут пентхаусы. Благодаря приватному расположению и увеличенной площади, их жители смогут почувствовать себя хозяевами настоящей виллы или особняка. Пентхаусы разместятся на двух верхних этажах жилого комплекса. На седьмом новоселы получат выход на собственную террасу со стеклянным ограждением, а на восьмом смогут любоваться живописными пейзажами с так называемых французских балкончиков.

Головокружительные виды, которые откроются жителям ЖК «Георгиевский», заслуживают отдельных строк. Речные дали, Нижегородский кремль, знаменитая Чкаловская лестница, благоустроенный Александровский сад и Верхневолжская набережная: пожалуй, такие видовые точки можно назвать лучшими в городе.

Сполна насладиться этими пейзажами будущим собственникам помогут качественные и современные окна немецкой фирмы Schuco. Во всех квартирах установлены шумопоглощающие и энергоэффективные стеклопакеты, которые обладают уникальной технологией самопроветривания. Спокойно открывать окна и не опасаться за сохранность стекол можно даже в ветреные дни: для этого предусмотерна специальная технология защиты, не позволяющая рамам распахиваться более чем на 90 градусов.

Источник: ООО «Сервис-отель»

Для лучшего сохранения тишины и приватности по периметру всех квартир застройщик предусмотрел шумоизоляционные полы. Таким образом, громкими звуками не побеспокоят ни живущие сверху или снизу, ни соседи по этажу. Не пройдут лишние шумы и через вентиляцию.

> *Обычно вентиляционные шахты сообщающиеся, а здесь — индивидуальные, из хорошей оцинкованной стали в дополнительной изоляции, ведущие на крышу. Эти мероприятия помогают не распространять шумы и запахи через вентиляцию, — добавил Владимир Ерегин.*

Выбрать квартиру в ЖК «Георгиевский»

Предложения от застройщика

Посмотреть

Премиум-качество жизни

Оценить высокий уровень жизни собственники смогут с первых секунд пребывания на территории ЖК «Георгиевский». А точнее, с момента въезда на охраняемую двухуровневую подземную парковку с четырьмя въездными воротами, рассчитанную на 208 авто. Для удобства автовладельцев застройщик предусмотрел сразу четыре полосы движения: две для заезжающих на стоянку и еще две — для покидающих ее. В перспективе такая мелочь позволит собственникам не тратить драгоценные минуты в очереди на парковку и с комфортом попадать домой.

Еще одним ярким преимуществом парковки станет наличие зарядных станций для электромобилей. Как отмечают представители застройщика, популярность такого транспорта растет день ото дня. В будущем на электромобили пересядут многие водители, и вся необходимая для них инфраструктура уже будет на подземном паркинге ЖК «Георгиевский».

Кстати, переживать за то, что на территорию жилого комплекса могут попасть посторонние, не придется. Внутренний двор будет огорожен, закрыт для машин и защищен системой «умный дом». Последняя предусматривает видеонаблюдение и контроль доступа. На благоустроенной придомовой территории найдется место для двух детских площадок, воркаут-пространства и релакс-зоны с полулежачими скамьями.

Источник: ООО «Сервис-отель»

Еще одно требование безопасности коснется самих жителей. Предполагается, что каждый собственник получит доступ только в свой подъезд: попасть туда он сможет как с улицы, так и с парковки. Наведаться в гости к соседям по ЖК можно будет только по приглашению.

Почувствовать себя постояльцами роскошного пятизвездочного отеля позволит служба сервис-консьержа, которая расположится в светлом и просторном лобби. Сотрудники службы с готовностью помогут жильцам с любыми бытовыми вопросами, вызовут такси, встретят гостей, а также проводят доставщиков продуктов или цветов в специальную зону ожидания. Отдельная комната на первом этаже предназначается для деловых переговоров: теперь решить важные рабочие задачи можно не покидая стен дома.

Потенциальным покупателям

На сегодняшний день готовность ЖК «Георгиевский» составляет более 60%. Владимир Ерегин рассказал, что пандемия коронавируса не повлияла на сроки работ: они идут в соответствии с установленным графиком. Сдать элитный жилой комплекс в эксплуатацию планируется летом 2022 года. **Строительство ЖК** ведется с применением эскроу-счетов. Деньги покупателей хранятся на специальных счетах в банке: застройщик получит их только после того, как собственники получат ключи от своих квартир.

Источник: ООО «Сервис-отель»

Стоимость квадратного метра в ЖК «Георгиевский» начинается от 180 тысяч рублей. Конечно, такую покупку нельзя назвать бюджетной, однако цену полностью оправдывает высокое качество жизни, которое получат будущие новоселы. Элитные квартиры в центре города сегодня являются настоящим эксклюзивом. А расположение новостройки на Верхневолжской набережной, одной из самой красивых городских локаций, и вовсе не имеет аналогов. Такое предложение — уникальный шанс стать частью истории Нижнего Новгорода!

При использовании материалов ссылка на www.gipernn.ru обязательна.

Автор Анастасия Малышева